TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2017/DSPT
Ngày 11 - 9 - 2017
V/v tranh chấp tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thủy

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr.

Bà Trần Thị Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Phan Văn Hoàn - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2017/TLPT-DS ngày 14/6/2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 140/2017/QĐPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V , sinh năm 1955, bà Lương Thị T, sinh năm 1953. Địa chỉ: tổ 6, thị trấn K, huyện K, tỉnh Khánh Hòa có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông V: bà Lương Thị T, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đoàn Văn N sinh năm 1953 và bà Ngô Thị M sinh năm 1955. Địa chỉ: Thôn 6, xã C, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho Ngô Thị M: Ông Đoàn Văn N, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Đoàn Thị U sinh năm 1979. Địa chỉ: thôn 5, xã C, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk có mặt.

3.2. Anh Nguyễn Văn P sinh năm 1977. Địa chỉ: thôn 5, xã C, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk có mặt.

3.3. Anh Đoàn Văn D, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt.

3.4. Anh Đoàn Văn S, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn 6, xã C, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt.

3.5. Anh Đoàn Văn X, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn 6, xã C, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt.

Anh Nguyễn Văn P, anh Đoàn Văn D, anh Đoàn Văn S, anh Đoàn Văn X ủy quyền cho ông Đoàn Văn N tham gia tố tụng.

3.6. Ông Ngô Thế T, sinh năm 1963. Địa chỉ: thôn Ta, xã Ea, huyện EK, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk có mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện Đ. Địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk có công văn xin xử vắng mặt.

4. Những người làm chứng:

4.1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1973. Địa chỉ: thôn 6, xã C, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

4.2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1972. Địa chỉ: thôn 6, xã C, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk có mặt.

4.3. Ông Đinh Vũ Đg, sinh năm 1955. Địa chỉ: thôn 5, xã C, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk có mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Đoàn Văn N, bà Ngô Thị M và bà Lương Thị T có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 13/7/2016 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, bà Lương Thị T trình bày: Năm 1992 vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lương Thị T nhận chuyển nhượng của ông Ngô Thế T diện tích khoảng 2.000m^2 đất đồi, 2.000m^2 đất sình và 2.5 ha bạch đàn trồng năm 1991 chưa có giấy chứng nhận. Vị trí: Phía đông giáp đồi bạch đàn ông Cg; phía Tây giáp đồi bạch đàn ông Lh; phía Nam giáp đường lớn; phía Bắc giáp đất bà Lu. Hai bên viết giấy tay sau đó đến UBND xã xác nhận, không kiểm tra, đo đạc mà chỉ đi chỉ ranh giới mô mốc. Khi chuyển nhượng, UBND xã không cho chuyển nhượng 2,5ha bạch đàn trên đất nên giữa hai bên đã lập giấy bàn giao hoa màu theo diện tích đất trên thực tế trong đó có 2,5 ha đất trồng bạch đàn năm 1991. Năm 1998, vợ chồng ông V cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị H sử dụng diện tích đất đồi, đất sình. Năm 2004, vợ chồng ông V bà T chuyển đi nơi khác làm ăn nên nhờ vợ chồng ông L bà H trông coi hộ diện tích đất trồng bạch đàn. Năm 2006, bà T bán cây bạch đàn trên đất sau đó để chồi bạch đàn tự phát triển. Năm 2009 ông Nguyễn Văn P, bà Đoàn Thị U chặt hết chồi cây bạch đàn trên đất sau đó trồng keo. Năm 2010, Nhà nước bồi thường đường điện đi qua thì vợ chồng anh P đã được nhận tiền bồi thường cây trồng trên đất 14.750.000đồng. Diện tích còn lại khoảng 02 ha, bà T đã chuyển nhượng cho ông V vào năm 2010.

Theo đơn khởi kiện, vợ chồng ông V bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông N, bà M trả lại số diện tích đất đã lấn chiếm là 5.550m^2. Tại biên bản xem xét, thẩm định của Tòa án diện tích đất tranh chấp hiện nay vợ chồng ông N sử

dụng là 5.281m^2 (Trong đó diện tích hành lang đường giao thông 422m^2, diện tích hành lang đường điện là 553m^2). Vị trí:

+ Phía Đông giáp đất ông N dài 66,18m (tính từ mép đường)

+ Phía Tây giáp đất ông Lm dài 88,25m (tính từ mép đường)

+ Phía Nam giáp đường liên xã dài 78,84m

+ Phía Bắc giáp giáp đất ông N gồm 02 cạnh dài lần lượt 49,58m–9,06m.

Tại phiên tòa bà T chỉ yêu cầu vợ chồng ông N phải trả lại diện tích 4.306m^2. Đối với diện tích 1.244m^2 (trong đó diện tích hành lang đường giao thông 422m^2, diện tích hành lang đường điện 553m^2 và diện tích 269m^2 không xác định được) bà T rút yêu cầu khởi kiện.

Bà T yêu cầu anh Nguyễn Văn P, chị Đoàn Thị U phải trả ½ tiền đền bù đường điện 7.350.000đồng.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án ông Đoàn Văn N và bà Ngô Thị M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Ông Đoàn Văn N được Nhà nước cày sẵn rồi giao cho trồng bạch đàn từ năm 1991. Đến năm 1995, ông N kê khai và Ngày 18/5/1995 UBND huyện Đ đã cấp giấy xác nhận số 181/DK-TK-RĐ cho ông N với tổng diện tích là 59.000m^2. đất trồng bạch đàn theo hình thức hợp đồng thời hạn sử dụng đến năm 2045. Khoảng năm 2004-2005, vợ chồng ông N bán cây bạch đàn trên đất sau đó cho vợ chồng ông P sử dụng trồng keo. Năm 2016, vợ chồng chị U khai thác keo xong ông N lấy lại trồng keo cho đến nay. Ông N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị U trình bày: Năm 2005, vợ chồng ông N cho vợ chồng chị U mượn đất trồng keo. Năm 2009, vợ chồng chị U được đền bù 14.632.000đồng trị giá cây keo tai tượng năm thứ 6 theo dự án đường điện. Diện tích đất tranh chấp từ trước đến nay vợ chồng ông V bà T không sử dụng, gia đình ông N trực tiếp trông nom. Hiện nay chị U đã trả lại diện tích trên cho vợ chồng ông N. Vợ chồng chị U và anh P đã ly hôn theo Quyết định số 57/2016/QDST-HNGĐ ngày 28/10/2016.Chị U không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông V bà T.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn P, Anh Đoàn Văn D, Đoàn Văn S, Đoàn Văn X đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông V bà T.

5. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thế T trình bày: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do ông T nhận trồng rừng bạch đàn vào năm 1991 trong diện tích khoảng 2.5 ha đất quy hoạch trồng rừng do UBND xã cày sau đó giao cho ông T trên thực địa, không có giấy tờ và sơ đồ giao đất. Thời gian đó gia đình ông N cũng trồng bạch đàn giáp với đất trồng bạch đàn của ông T. Ngày 12/4/1992, ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của ông T cho ông V trong đó có diện tích đất tranh chấp. Việc sử dụng đất của bà T sau này thế nào ông T không biết và cũng không tranh chấp đối với diện tích trên.

6. Tại Công văn số 95/CV-TNMT ngày 10/4/2017 của UBND huyện Đ (BL172), thì nguồn gốc thửa đất tranh chấp năm 2001 đo đạc bản đồ giải thửa là đất trồng bạch đàn. Năm 1995, các hộ dân xã C tự kê khai diện tích sử dụng, ngày 18/5/1995 UBND huyện xác nhận diện tích đất đang sử dụng số 181/ĐK-RĐ cho ông Đoàn Văn N diện tích 59.000m^2, diện tích này không được đo đạc thể hiện vị trí trên bản đồ cho nên không xác định được vị trí đất tranh chấp có nằm trong diện tích theo giấy xác nhận hay không. Do vậy, không xác định được vị trí hiện nay của thửa 40.000m^2 của ông Đoàn Văn N đã kê khai năm 1995 ở vị trí nào, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2017/DSST ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 220, Điều 227, Điều 243, Điều 244, Điều 266, Điều 271, và Điều 275 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 12, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 15 Luật phí và lệ phí năm 2015; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án 2009. Tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lương Thị T buộc bị đơn vợ chồng ông Đoàn Văn N bà Ngô Thị M phải trả diện tích đất 1.244 m^2 chưa có Giấy chứng nhận tại thôn 6, xã C.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lương Thị T: Buộc bị đơn ông Đoàn Văn N, bà Ngô Thị M phải trả diện tích đất 4.306m^2 (gồm 02 thửa có diện tích 539m^2 và 3767m^2) chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn 6, xã C. Vị trí như sau:

Lấy điểm cố định là cột điện số 93/14 trên thửa đất hiện nay ông Lm đang sử dụng kéo thẳng đến mương (giáp ranh đất tranh chấp) là 60,5m từ điểm này kéo dọc theo mương (do ông N đào ngăn giữa hai thửa đất) lên đến tim đường liên xã là 28,5m, kéo từ tim đường kéo đến mép đường là 03m để đo các điểm còn lại.

+ Phía Đông giáp đất ông N dài 66,18m (từ mép đường đến hết thửa đất, trừ hành lang đường giao thông 5,66m, hành lang đường diện 7,70m);

+Phía Tây giáp đất ông Lm dài 88,25m (từ mép đường đến hết thửa đất, trừ hành lang đường giao thông 5,68 m, hành lang đường diện 7,09m);

+ Phía Nam giáp đường liên xã dài 74,94m;

+ Phía Bắc giáp giáp đất ông N gồm 02 cạnh dài lần lượt 49,58m – 9,6m

Vợ chồng ông V, bà T phải trả cho vợ chồng ông N bà M trị giá cây keo trên đất 24.415.000đồng (Hai mươi tư triệu bốn trăm mười lăm ngàn đồng)

Bác yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lương Thị T buộc anh Nguyễn Văn P chị Đoàn Thị U phải trả ½ tiền đền bù đường điện 7.350.000đồng

* Về án phí:

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lương Thị T phải chịu 1.588.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà Lương Thị T đã nộp 1.250.000đồng theo biên lai thu số AA/2014/37828 ngày 13/7/2016 và

200.000đồng theo biên lai số AA/2014/0037878 ngày 24/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Tổng cộng bà T đã nộp 1.450.000đồng. Còn lại vợ chồng ông V, bà T phải nộp thêm 138.000đồng (Một trăm ba mươi tám ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Vợ chồng ông Đoàn Văn N, bà Ngô Thị M phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/4/2017, ông Đoàn Văn N, bà Ngô Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 28/4/2017, bị đơn bà Lương Thị T kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm buộc vợ chồng bà phải thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho ông N, bà M là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo; Bị đơn ông Đoàn Văn N và bà Ngô Thị M giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung:

- Xét kháng cáo của ông Đoàn Văn N và bà Ngô Thị M: Căn cứ vào kết quả điều tra, lời trình bày của các đương và tại công văn số 22 ngày 14/8/2017 của UBND Xã C, Công văn số 314 ngày 22/8/2017 của Phòng tài nguyên môi trường huyện Đ thì xác định được diện tích 2,5 ha mà trước đây ông Ngô Thế T được giao trồng rừng là đất quy hoạch thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Năm 1992 ông T chuyển nhượng nhà và đất cho ông V bà Thoả thì UBND xã Cư Kroá và UBND huyện Đ chỉ xác nhận cho chuyển nhượng đối với 2.000m^2 đất đồi và 2.000m^2 đất sình còn diện tích đất 2,5 ha thì UBND xã và huyện không đồng ý cho chuyển nhượng.

Cả hai thửa đất khi cấp cho hộ ông T và ông N đều không có sơ đồ bản vẽ thửa đất cụ thể. Khi xác minh tại UBND xã C và UBND huyện MĐrắk đều không có hồ sơ, tài liệu lưu trữ việc bàn giao đất. Nhưng trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không thể hiện sơ đồ, vị trí diện tích phần đất tranh chấp là không đúng theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sơ đồ bản vẽ vị trí hai thửa đất, phần đất tranh chấp do cán bộ địa chính xã C, không có xác nhận của UBND xã và huyện để xác định vị trí thửa đất tranh chấp để giải quyết vụ án là không có căn cứ.

Mặt khác, ông V, bà T đã chuyển nhượng cho ông V 15.982m^2 và một phần diện tích đất của ông V thì hiện nay ông L bà H đã kê khai và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 5.550m^2.

- Xét kháng cáo của bà Lương Thị T không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm buộc bà T phải thanh toán giá trị cây keo là 24.415.000 đồng. Nhưng theo giấy xác nhận ngày 11/3/2006 và xác nhận của UBND xã C ngày 11/12/2009 thì ông L thừa nhận tài sản trên phần đất của ông N là do ông P tạo dựng nên bà T ông V phải thanh toán giá trị cây trồng trên đất là đúng quy định của pháp luật.

Do việc thu thập chứng cứ cuả Toà án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015: Chấp nhận Kháng cáo của ông Đoàn Văn N, bà Ngô Thị M; Không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị T - Huỷ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của bị đơn ông Đoàn Văn N và bà Ngô Thị M:

[1.1] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Năm 1991, gia đình ông Ngô Thế T chuyển đến xã C, huyện Đ sinh sống và có nhận chuyển nhượng khoảng 2.000m^2 đất ruộng (sình) và khoảng 2.000m^2 đất đồi trồng hoa màu. Cùng năm 1991, Nhà nước có chủ trương trồng rừng, phủ xanh đất trống đồi trọc, Ủy ban nhân dân xã C cày và giao đất, cây giống, tiền công chăm sóc cho các hộ dân nhận trồng rừng, đến khi thu hoạch thì các hộ dân nhận trồng rừng được hưởng bạch đàn trên đất và có nghĩa vụ thanh toán một phần chi phí cho Nhà nước nên gia đình ông T đã nhận 2,5ha đất để trồng rừng. Khi giao đất trồng rừng, Ủy ban chỉ giao đất trên thực địa, không đo diện tích, không có sơ đồ và giấy tờ về việc giao đất. Tuy nhiên, sau đó việc trồng bạch đàn không có hiệu quả nên Nhà nước không quản lý việc chăm sóc và khai thác bạch đàn đã giao. Năm 1992, gia đình ông T chuyển đi nơi khác sinh sống và không có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 12/4/1992 ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích 2.000m^2 đất ruộng (sình) và 2.000m^2 đất đồi trồng hoa màu và bàn giao lại diện tích đất 2,5ha đất trồng bạch đàn cho gia đình ông Nguyễn Văn V, bà Lương Thị T. Gia đình ông V bà T sử dụng diện tích đất nói trên cho đến năm 1997 thì ông V bà T cho ông L bà H mượn đất để canh tác cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, vì cho rằng gia đình ông N bà M đã lấn chiếm đất của gia đình mình nên từ năm 2009, thì giữa gia đình ông V và gia đình ông N phát sinh tranh chấp nên đến tháng 07/2016 ông V bà T khởi kiện yêu cầu ông N bà M phải trả lại cho ông bà diện tích đất 4.306m^2 (ông V bà T cho rằng diện tích mà ông N bà M đã lấn chiếm nằm trong phần diện tích đất 2,5ha mà ông V bà T nhận bàn giao từ ông T); đồng thời ông V bà T yêu cầu anh P chị U phải trả cho ông bà 7.350.000 đồng tiền Nhà nước đền bù đường điện đi qua phần diện tích đất của gia đình ông V bà T.

Đối với diện tích đất mà gia đình ông N bà M đang sử dụng: Gia đình ông N bà M sinh sống tại thôn 6, xã C từ năm 1990 quá trình sinh sống gia đình ông N có khai hoang được một số diện tích đất. Năm 1991, Nhà nước có chủ trương trồng

rừng, phủ xanh đất trống đồi trọc nên gia đình ông N đã nhận 4ha đất để trồng rừng. Diện tích đất này giáp với diện tích đất 2,5ha đất mà ông T nhận trồng rừng mà sau này bàn giao lại cho gia đình ông V bà T. Ngày 18/5/1995 UBND huyện Đ đã cấp giấy xác nhận số 181/DK-TK-RĐ cho ông N với tổng diện tích là 59.000m^2. Năm 2005. Ông N bà M cho con gái và con rể là chị U và anh P mượn 4.000m^2 đất để sử dụng. Năm 2009, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để làm đường điện nên anh P chị U được bồi thường 14.500.000 đồng. Đến năm 2016 thì ông N bà M lấy lại diện tích đất nói trên để sử dụng.

Ông N bà M cho rằng diện tích đất hiện đang tranh chấp nằm trong phần diện tích đất 59.000m^2 mà UBND huyện Đ đã xác nhận cho ông N vào năm 1995, ông N bà M không lấn chiếm đất của ông V bà T.

[1.2] Về thủ tục chuyển nhượng, kê khai và đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào Đơn nhượng lại hoa màu lô gia cư đất ở ngày 12/4/1992, Đơn xin mua nhượng hoa màu và tiếp nhận lô gia cư đang ở ngày 12/4/1992, Giấy bàn giao ngày 14/4/1992 giữa ông Ngô Thế T và ông Nguyễn Văn V thì: Ngày 12/4/1992 ông Ngô Thế T có sang nhượng cho ông Nguyễn Văn V 2.000m^2 đất sình (ruộng); 2.000m^2 đất đồi trồng hoa màu và tài sản trên đất là 03 gian nhà tranh, 02 gian nhà bếp và hoa màu trên đất. Đồng thời, ông T bàn giao lại cho ông V 2,5ha đất và bạch đàn trên đất mà ông T nhận đất để trồng rừng theo chủ trương trồng rừng, phủ xanh đất trống đồi trọc Ủy ban nhân dân xã C.

Tuy nhiên, thời điểm chuyển nhượng đất thì Ủy ban nhân dân xã C chỉ xác nhận cho ông T chuyển nhượng đối với diện tích đất 2.000m^2 đất sình (ruộng) và 2.000m^2 đất đồi trồng hoa màu và các tài sản trên đất. Riêng đối với diện tích đất 2,5ha đất trồng bạch đàn thì ông T không được chuyển nhượng.

Căn cứ vào Biên bản xác minh tại UBND xã C ngày 02/03/2017 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, Công văn số 22/CV-UBND ngày 14/8/2017 của UBND xã C và Công văn số 314/TNMT ngày 22/8/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ xác định được như sau: Đối với diện tích đất 2,5ha đất mà ông T nhận để trồng rừng năm 1991 và sau đó bàn giao lại cho gia đình ông V thì diện tích đất này ông T không được quyền chuyển nhượng bởi diện tích đất này là đất quy hoạch trồng rừng và do Nhà nước quản lý. Thời điểm UBND xã C giao đất cho ông T (không có giấy tờ về việc giao đất) và ông T bàn giao đất cho gia đình ông V bà T thì các bên không tiến hành đo đạc diện tích đất trên thực tế, không có sơ đồ chi tiết nên không thể xác định được diện tích và vị trí lô đất.

Vì vậy, diện tích đất mà ông V bà T đang tranh chấp với ông N bà M có nằm trong diện tích đất 2,5ha đất nói trên hay không là không xác định được. Kể từ khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T đến nay ông V bà T chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất này.

Năm 1997, ông V bà T cho ông L bà H mượn đất để canh tác, đến năm 2000, ông L làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 48 tờ bản đồ số 11 diện tích đất là 5.550m^2.

Ngoài ra, ông V, bà Thoả đã chuyển nhượng cho ông V một phần diện tích đất là 15.982m^2.

Căn cứ vào công văn số 95/CV-TNMT ngày 10/4/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ (BL172) thì năm 1995 xã C cho nhân dân tự kê khai diện tích sử dụng, ngày 18/5/1995 UBND huyện Đ đã cấp giấy xác nhận số 181/DK-TK-RĐ cho ông N đối với tổng diện tích là 59.000m^2. Đối với diện tích đất theo giấy xác nhận này không được đo đạc thể hiện vị trí trên bản đồ cho nên không thể xác định được diện tích đất đang tranh chấp có nằm trong diện tích đất theo giấy xác nhận 181/DK-TK-RĐ hay không. Do không có sơ đồ vị trí ranh giới cụ thể năm 1995 nên không thể xác định được hiện trạng sử dụng đất hiện nay có phù hợp với giấy xác nhận 181/DK-TK-RĐ hay không. Đến nay gia đình ông N cũng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên.

Như vậy, không có căn cứ nào để xác định diện tích đất đang tranh chấp nằm trong phần diện tích 2,5ha của ông V bà T và cũng không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong phần diện tích đất 59.000m^2 của ông N, ông N bà M không lấn chiếm đất của gia đình ông V bà T mà bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông V bà T để buộc ông N bà M phải trả lại cho ông V bà T diện tích đất 4.306m^2 là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông N bà M - Sửa bản án sơ thẩm và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V bà T.

[1.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu anh P chị U phải trả lại ½ tiền đền bù đường dây điện là không có căn cứ, bởi lẽ: Như Hội đồng xét xử đã nhận định trên thì ông N bà M không lấn chiếm đất của ông V bà T, cho nên nguyên đơn không có quyền yêu cầu anh P chị U phải trả lại ½ tiền đền bù đường dây điện đi qua phần diện tích đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[1.4] Về chi phí định giá: Quá trình giải quyết vụ án bà T có đơn yêu cầu định giá tài sản và đã nộp 2.000.000 đồng để tạm ứng chi phí định giá nhưng bản án sơ thẩm không đề cập giải quyết là thiếu sót. Do yêu cầu khởi kiện của bà T ông V không có căn cứ nên ông V bà T phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng mà bà T đã nộp tạm ứng.

[1.5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần sửa phần án phí của bản án sơ thẩm. Cụ thể:

Ông V bà T phải chịu 1.659.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm, theo cách tính [(25.836.000 đồng + 7.350.000 đồng)x5%]. Được khấu trừ vào số tiền 1.450.000 đồng mà ông V bà T đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ theo biên lai thu số AA/2014/0037828 ngày 13/7/2016 và 200.000 biên lai thu số AA/2014/0037878 ngày 24/11/2016.

Từ những phân tích nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông N và bà M - Sửa bản án sơ thẩm và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lương Thị T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm đối với phần buộc ông V bà T phải thanh toán giá trị cây keo trên đất là 24.415.000 đồng cho ông N bà M, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại mục **[1]** Hội đồng xét xử đã nhận định và xác định ông N bà M không có hành vi lấn chiếm đất của ông V bà T nên sửa bản án sơ thẩm và không buộc ông N bà M phải trả lại cho ông V bà T diện tích đất 4.306m^2. Vì vậy, ông V bà T không phải thanh toán giá trị cây trồng trên đất tranh chấp là 24.415.000 đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T.

[3] Xét quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị huỷ bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông N bà M và chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Thoả nên ông N bà M và bà Thoả không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông N bà M mỗi người 300.000 đồng mà ông N bà M đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2014/0037957 và biên lai thu số AA/2014/0037958 ngày 03/5/2017, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Hoàn trả cho bà Thoả số tiền 300.000 đồng mà bà Thoả đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2014/0037959 ngày 08/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Văn N và bà Ngô Thị M.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lương Thị T.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và bà Lương Thị T về việc yêu cầu ông Đoàn Văn N, bà Ngô Thị M phải trả lại cho ông V bà T diện tích đất 4.306m^2.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và bà Lương Thị T về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn P và chị Đoàn Thị U phải trả cho ông V bà T ½ số tiền đền bù đường dây điện là 7.350.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn V và bà Lương Thị T không phải thanh toán giá trị cây trồng trên đất tranh chấp là 24.415.000 đồng cho ông Đoàn Văn N và bà Ngô Thị M.

Về chi phí định gía tài sản: Ông Nguyễn Văn V bà Lương Thị T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng mà bà T đã nộp tạm ứng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn V bà Lương Thị T phải chịu 1.659.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng mà ông V bà T đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ theo biên lai thu số AA/2014/0037828 ngày 13/7/2016 và 200.000 biên lai thu số AA/2014/0037878 ngày 24/11/2016.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Văn N, bà Ngô Thị M và bà Lương Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông N bà M mỗi người 300.000 đồng mà ông N bà M đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2014/0037957 và biên lai thu số AA/2014/0037958 ngày 03/5/2017, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Hoàn trả cho bà T số tiền 300.000 đồng mà bà T đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2014/0037959 ngày 08/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện M'Đrắk;
- Chi cục THADS huyện M'Đrắk;
- Các đương sự;
- Lưu.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Nguyễn Xuân Thủy